

Spatium Toimitilat Oy

Toimintakertomus ja tilinpäätös
1.1. - 31.12.2024

Spatium Toimitilat Oy

Satamakatu 2 B

15140 LAHTI

Kotipaikka LAHTI

Y-tunnus 1577570-6

Sisällys

	Sivu
Toimintakertomus	3
Tase	8
Tuloslaskelma	10
Liitetiedot	11
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	26
Tilinpäätösmerkintä	26
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	27

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2034 asti.

Tilinpäätöksen on toteuttanut

Spatium Toimitilat Oy



(1/4)

Spatium Toimitilat Oy
Toimintakertomus tilikaudelta 1.1.2024 – 31.12.2024

Yhtiön hallinto

Kulunut toimintakausi on yrityksen historian 24

Hallitus 1.1.2024-31.12.2024

Jarkko Nissinen pj.
Marko Varjonen vpj.
Susanna Soppi
Vesa Salminen
Päivi Granlund
Terttu Pohjolainen
Ville Sipilä
Tiia Bister
Miro Karttunen

Lahti konsernin edustaja Sanna Haarala

Hallitus on kokoontunut tilikaudella 10 kertaa

Tilintarkastajat:

Tilintarkastusyhteisö BDO Oy, vastuullisena tilintarkastajana KHT Joonas Selenius.

Yhtiön omistus

Yhtiö on Lahden kaupungin konserniyhtiö 100% omistuksella.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella 2024

Toteutettiin omistajaohjauksen strategiaa, jossa Spatium keskittyy kaupallisiin kohteisiin. Tämän takia myytiin Lahden tilakeskukselle Suurhalli kokonaisuus (liikunta- ja tapahtumapaikka) ja vastaavasti ostettiin kaupallinen kohden ”Tikkula” tilakeskukselta. Suurhallin osalta ennen kauppooja oli pyydetty kahdelta AKA kiinteistöarvioitsijalta hinta-arviot kohteesta, nämä olivat kauppahinnan mukaiset. Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen tehtiin valitus konserni- ja tilajaoksen päätöksestä 22.1.2024 Lahti – ja Vesijärvihallin osalta ja vaadittiin näiden osalta kaupan purkua, käsittely edelleen kesken Hämeenlinnan HO:ssa. Samassa yhteydessä Spatium lyhensi aikoinaan kohteeseen otettua laajennus- ja perusparannuslainaa kaupungilta 6 M€.

Alkuvuonna 2024 myytiin Saimaankatu 64:n tontti Lahden kaupungille ja sillä oleva toimistorakennus ulkopuoliselle sijoittajalle.

Keväällä solmittiin uusi pitkäaikainen vuokrasopimus Woodio Oy:n kanssa, jossa heille rakennutetaan Jokimaan teollisuusalueelle n. 4.700 m²:n tuotantolaitos ympäristöystävällisten (puukomposiitti) kylpyhuonekalusteiden valmistukseen. Kohde luovutetaan käyttäjälle maaliskuun alussa 2025.



Kesällä 2024 myytiin "Ilmari" alueen (Ilmarisentie ja Väinämöisentie) koko kiinteistökokonaisuus.

Wipakintien (Nastola) vanhimman rakennuksen purku tehtiin kesällä 2024 sisäilmaongelmien vuoksi. Laadittiin Dieffenbacherin kanssa koko kohteesta uusi pitkäaikainen vuokrasopimus ja puretun rakennuksen tilalle rakennetaan uusi rakennus n. 750 m². Uudiskohteen arvioitu valmistuminen lokakuu 2025.

Yhtiö osallistui yhteistyökumppanin kanssa Päijät-Hämeen hyvinvointialueen toimitilojen vuokrauskilpailutukseen. Tarjottava kohde on Sammonkatu 8 joka ollut jo muutaman vuoden kehityshankkeena. Neuvottelut jatkuvat tammikuussa 2025. Kaavoitusta ei viedä eteenpäin ennen kuin kilpailutuksen tulos ratkeaa.

Omistaja konserni- ja tilajaosto on päivittänyt kokouksessaan 16.12.2024 Spatium Oy:n strategiaa aikaisempien linjausten mukaisesti.

Syksyllä olimme mukana Lahti konsernin tytäryhtiöiden sähkön kilpailutuksesta tuleville vuosille. Yhtiö ostaa vuoden 2025 alusta CO₂ vapaata sähköä, joka edelleen auttaa yhtiötä tavoitteessa olla hiilineutraali vuoden 2025 aikana.

Syksyn aikana valmisteltu uusi ympäristöohjelma (Ekokompassi) tuleville 2025–2028 vuosille, tämän uuden ohjelman hallitus hyväksyi kokouksessaan 2.12.2024.

Yhtiön hallitus kävi opintomatalla Milanossa ja sen ympäristössä tutustuen mm. Amazon:n logistiikkakeskukseen, Allians Cloud areena (monikäyttöinen sisäareena), Citylife-alue joka rakentunut vanhalle messualueelle.

Yhtiö mittaa vuosittain asiakas- ja sidosryhmätyytyväisyyttä ja vertailutulos oli samaa luokkaa kuin edellisenä vuonna ja uutena mittarina otettiin käyttöön lisäksi NPS mittaus, jossa saavutettiin tulos 76 "erinomainen".

Merkittävimmät alaskirjaukset tehtiin KOKO Lahti Oy:n ja Sulkapallokeskuksen vuokrasaatavista.

Jatkoimme yhteistyötä LAB:n kanssa myös vuoden 2024 aikana.

Alkuvuodesta 2014 Spatium osti Lahden Urheiluhalliyhdistykseltä loput Lahden Jäähalli Oy:n A-osakkeet, omistusosuus nousi 78 %:n. Lahden Jäähalli Oy haki kaupungilta toiminta-avustusta (1,1, M€) jolla parannettiin kohteen mm. energiatehokkuutta, tekemällä muutostöitä kohteen LVISA laitteille, tehostettiin jään valmistamista, kunnostettiin kohteen tasakattojen pinnat ja uusittiin kaukalo. Kohteen kattokaarien osalta halli ylittänyt käyttöikänsä. Käynnistetty kohteen hanke- ja peruseräsuunnittelu.

Seurattu ympäristötavoitteiden toteutumista Ekokompassin puitteissa, saatu edelleen pienenettyä hiilijalanjälkeä -59 % (ed. vuosi -18 %).



Osallistuttu moniin Lahden kaupungin järjestämiin ympäristö- ja hiilineutraalityöryhmien kokouksiin mm. olemalla mukana Lahden hiilineutraalin rakentamisen innovaatioverkosto –hankkeessa ja sen ohjausryhmässä.

Henkilöstöön on panostettu mm. laadittu koulutussuunnitelmat, säännölliset viikkotapaamiset, tiimipalaverit ja laadittu vuodelta 2024 henkilöstöraportti. Panostettu yhteisten toimintatapojen yhdenmukaistamiseen ja kuvattu keskeiset prosessit; vuokraus ja ylläpito. Uutena prosessina käynnistetty hankeprosessin selvittäminen.

Investoinnit 2024

Vuoden merkittäviin investointeihin kuului uuden tuotantolaitoksen rakentamisen käynnistäminen toukokuussa, lokakuussa käynnistettiin uuden toimistotalon rakentaminen Nastolaan, Tikkula -nimisen rakennuksen osto ja Sammonkatu 8:n kehityssuunnitelmien vieminen eteenpäin. Kokonaisinvestoinnit vuonna 2024 olivat n. 5,9 MEuroa.

Yhtiö on tehnyt pysyvien vastaavien hankintoihin liittyviä sitoumuksia vuodelle 2025 n. 2,5 MEuroa.

Keskeiset talouden tunnusluvut

Konserni	2024	2023	2022
Liikevaihto	6.200.532,47	9.015.956,06	8.339.156,90
Liikevoitto tai -tappio	3.247.009,43	894.012,37	1.151.421,58
Oman pääoman tuotto %	24 %	2 %	5 %
Omavaraisuusaste	22 %	16 %	15 %

Emo	2024	2023	2022
Liikevaihto	5.169.112,56	7.956.125,48	7.321.090,45
Liikevoitto tai -tappio	2.432.260,53	1.018.827,14	1.140.396,34
Oman pääoman tuotto %	17 %	4 %	6 %
Omavaraisuusaste	25 %	18 %	17 %

Poikkeukselliset erät (PMA 3.2)

Tilikauden aikana yhtiö on myynyt kiinteistöjä, joista on syntynyt myyntivoittoja 3 884 768,81e.
Myyntivoitot on kirjattu liiketoiminnan muihin tuottoihin.

Tilikauden aikana yhtiö on myynyt kiinteistöjä, joista on syntynyt myyntitappioita 397 922,92e.
Myyntitappio on kirjattu liiketoiminnan muihin kuluihin.

Tilikauden aikana on kirjattu myyntisaatavia luottotappioihin 511 453,76e.

Tilikauden aikana on pysyvien vastaavien rakennuksien arvosta kirjattu arvonalennus 770 563,59e.

Lahden Jäähalli Oy on saanut avustusta 1,1M eur.

**Liiketoiminnalliset riskit:**

Merkittävimmissä kohteissa vakavaraisia yhtiöitä pitkillä sopimuksilla. Kiinteistökannan pienentymisen takia tyhjen tilojen merkitys kasvaa, mikäli jokin vuokralainen päättää irtisanoa sopimuksen. Vuokralaisten tuotantotila ja olosuhde vaatimukset kasvaneet. Lahden Jäähalli Oy:n osalta seurataan aktiivisesti puukaarien kuntoa, jotka ovat jo elinkaarensa päässä.

Johdon palkkiot ja palkat**Johdon palkkiot ja palkat (2024)**

Hallitukselle maksettu palkkioita 13 630,00 euroa euroa ja vuosipalkkiota 10 125,00 euroa.

Toimitusjohtajalle maksettu palkkaa 131 033,56 euroa, josta luontaisetuja 2 539,50 euroa, lisäksi tulospalkkio 18 550,71 euroa hallituksen hyväksymän mittariston mukaan.

Henkilöstölle maksettu tulospalkkiota 33 964,98 euroa hallituksen hyväksymän mittariston mukaan.

Toimitusjohtajasopimus

eläke: kunnallisen eläkejärjestelmän ehtojen mukaisesti
irtisanomisaika: 3 kk molemmin puolin
erokorvaus yhtiön irtisanoessa: 4 kk:n palkka

Yhtiön yhtiökohtaiset tavoitteet 2024

- Yhtiön käyttökate % parantuu viime vuodesta
 - Käyttökate 94,6 % (2023: 43,3 %)
- Toimitilojen vuokrausaste pysyi edelleen hyvällä tasolla kuten edellisvuonnakin.
 - Vuokraus-aste 99 % (2023: 99 %) vuokrattavat kohteet.

Muuta

Toteutettiin jokavuotinen asiakastyytyväisyyssmittaus: 5,0 → 5,0 (6) NPS-luku 76 "erinomainen".

Laadittiin henkilöstöraportti 2024 mm.

- henkilöstön määrä vuoden alussa 6 → vuoden lopussa 5
- keski-ikä 46,2 vuotta

Laskettiin yhtiölle vuoden 2024 hiilijalanjälki:

- vuosi 2024: 334,4 t/CO₂e - 49 % (2023)
- vuosi 2023: 653,7 t/CO₂e - 18 % (2022)



- vuosi 2022: **794,4 t/CO₂e** - 67 %
- lähtötaso vuonna 2022: **2.316,9 t/CO₂e**

Toimet alkuvuonna 2025 ja tulevaisuuden näkymiä

Valmistellaan Mönjätien (Nastola) myynnin kauppaa.

Panostetaan edelleen energiasäästöön ja -kustannusten pienentämiseen.

Jatketaan uusien yritysten sijoittumiselle Lahden seudulle yhteistyössä Ladec ja Lahden kaupunki.

Jatketaan prosessien kehittämistä ja vastuullisuus teemaa.

Tavoitteena hiilineutraali Spatium vuoden 2025 aikana.

Hallituksen esitys yhtiön voittoa tai tappiota koskeviksi toimenpiteiksi

Spatium Toimitilat Oy:n (konserni) liikevaihto oli **6 200 532,47 Euroa**, joka muodostui pääosin vuokratuotoista ja josta liikevoitoksi tuli **3 247 009,43 Euroa**.

Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja on **3 214 613,72 Euroa**.

Yhtiön tulos on **1 737 913,54 Euroa** positiivinen.

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että tilikauden **voitto/tappio** kirjataan voitto-/tappiotilille ja esitetään maksettavaksi osinkoa strategian mukaisesti **50 000 €**.

TASE	31.12.2024	31.12.2023
V A S T A A V A A		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	14,02	18,68
Muut aineettomat hyödykkeet	0,00	3 237,70
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	14,02	3 256,38
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuksiinteistöt	355 456,75	835 802,86
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja -rakennelmat	20 107 125,05	40 745 744,29
Koneet ja kalusto	887 427,65	1 983 568,18
Muut aineelliset hyödykkeet	1 575,00	35 844,41
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	6 276 140,33	356 806,41
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	27 627 724,78	43 957 766,15
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	1 031 486,56	952 820,40
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	167 874,00	207 474,00
Muut osakkeet ja osuudet	50 942,61	50 942,61
Sijoitukset yhteensä	1 250 303,17	1 211 237,01
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	28 878 041,97	45 172 259,54
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	214 757,44	190 869,56
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	11 637 551,84	1 243 921,10
Muut saamiset	401 257,93	0,00
Siirtosaamiset	15 966,46	26 923,52
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	12 269 533,67	1 461 714,18
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	12 269 533,67	1 461 714,18
V A S T A A V A A Y H T E E N S Ä	41 147 575,64	46 633 973,72

TASE	31.12.2024	31.12.2023
V A S T A T T A V A A		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	336 375,85	336 375,85
Ylikurssirahasto	336 375,85	336 375,85
Muut rahastot (oy)		
Yhtiöjärjestyksen mukaiset rahastot (oy)	4 723 070,86	4 723 070,86
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	3 193 051,46	2 836 038,70
Tilikauden voitto (tappio)	1 737 913,54	357 012,76
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	10 326 787,56	8 588 874,02
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Verotusperusteiset varaukset	58 980,24	56 779,98
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	58 980,24	56 779,98
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 341 666,19	1 565 277,26
Velat saman konsernin yrityksille	24 877 244,88	33 127 102,54
Muut velat	8 808,00	11 518,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	26 227 719,07	34 703 897,80
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	223 611,07	223 611,07
Saadut ennakot	0,00	45 354,44
Ostovelat	1 228 654,92	284 972,51
Velat saman konsernin yrityksille	2 361 041,14	2 508 787,53
Muut velat	15 646,95	118 555,57
Siirtovelat	705 134,69	103 140,80
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	4 534 088,77	3 284 421,92
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	30 761 807,84	37 988 319,72
V A S T A T T A V A A Y H T E E N S Ä	41 147 575,64	46 633 973,72

TULOSLASKELMA	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
LIIKEVAIHTO	5 169 112,56	7 956 125,48
Liiketoiminnan muut tuotot	3 987 896,24	209 172,48
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-441 358,10	-419 673,09
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-72 621,63	-74 183,73
Muut henkilösivukulut	-11 062,50	-13 560,41
Henkilöstökulut yhteensä	-525 042,23	-507 417,23
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 688 439,78	-2 428 391,73
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien hyödykkeistä	-770 563,59	0,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-2 459 003,37	-2 428 391,73
Liiketoiminnan muut kulut	-3 740 702,67	-4 210 661,86
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	2 432 260,53	1 018 827,14
Rahoitustuotot ja -kulut		
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista		
Muilta	2 400,00	1 673,16
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	479 661,34	51 857,61
Muilta	73 939,27	479,92
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	-496 640,84	-546 552,80
Muille	-58 767,77	-69 573,92
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	592,00	-562 116,03
TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	2 432 852,53	456 711,11
Tuloverot		
Tilikauden ja aikaisempien tilikausien verot	-694 938,99	-99 698,35
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	1 737 913,54	357 012,76

Spatium Toimitilat Oy konserni**Konsernitase**

V a s t a a v a a	31.12.2024	31.12.2023
-------------------	------------	------------

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineettomat hyödykkeet

Aineettomat oikeudet	27 611,08	27 615,74
Muut aineettomat hyödykkeet	0	3 237,70
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	27 611,08	30 853,44

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet		
Maa- ja vesialueet	355 456,75	835 802,86
Maa- ja vesialueet yhteensä	355 456,75	835 802,86
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja -rakennelmat	25 892 026,85	46 590 403,45
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	25 892 026,85	46 590 403,45
Koneet ja kalusto	1 089 716,37	2 039 327,18
Muut aineelliset hyödykkeet	1 575,00	35 844,41
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	6 276 140,33	374 759,94
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	33 614 915,30	49 876 137,84

Sijoitukset

Saamiset saman konsernin yrityksiltä	167 874,00	207 474,00
Muut osakkeet ja osuudet	50 942,61	50 942,61
Sijoitukset yhteensä	218 816,61	258 416,61

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

33 861 342,99	50 165 407,89
---------------	---------------

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Pitkäaikaiset saamiset

Lainasaamiset	51 164,69	80 659,29
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	51 164,69	80 659,29

Lyhytaikaiset saamiset

Myyntisaamiset	272 026,24	247 445,06
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	12 070 783,48	1 341 829,43
Muut saamiset	421 782,62	23 731,71
Siirtosaamiset	17 501,40	29 343,30
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	12 782 093,74	1 642 349,50

VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ

12 833 258,43	1 723 008,79
---------------	--------------

V a s t a a v a a yhteensä

46 694 601,42	51 888 416,68
---------------	---------------

Konsernitase

Vastattavaa	31.12.2024	31.12.2023
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma (oy)		
Osakepääoma	336 375,85	336 375,85
Osakepääoma yhteensä	336 375,85	336 375,85
Ylikurssirahasto (oy)	336 375,85	336 375,85
Muut rahastot (oy)		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	4 723 070,86	4 723 070,86
Muut rahastot yhteensä	4 723 070,86	4 723 070,86
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	2 992 717,91	2 720 683,57
Tilikauden voitto (tappio)	2 437 994,51	272 034,34
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	10 826 534,98	8 388 540,47
VÄHEMMISTÖOSUUKSET	408 292,26	808 364,29
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Verotusperäiset varaukset	58 980,24	56 779,98
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	58 980,24	56 779,98
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 341 666,19	1 565 277,26
Velat saman konsernin yrityksille	29 421 430,06	37 671 287,72
Muut velat	8 808,00	11 518,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	30 771 904,25	39 248 082,98
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	223 611,07	223 611,07
Saadut ennakot	0,00	45 534,44
Ostovelat	1 294 901,23	351 877,16
Velat saman konsernin yrityksille	2 388 829,96	2 543 412,66
Muut velat	16 412,74	119 072,83
Siirtovelat	705 134,69	103 140,80
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	4 628 889,69	3 386 648,96
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	35 400 793,94	42 634 731,94
Vastattavaa yhteensä	46 694 601,42	51 888 416,68

Spatium Toimitilat Oy konserni -Konserni yhteensä

Konsernituloslaskelma

1.1.2024 - 31.12.2024 1.1.2023 - 31.12.2023

LIKEVAIHTO	6 200 532,47	9 015 956,06
Liiketoiminnan muut tuotot	5 098 788,34	215 255,94
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	- 447 753,93	- 424 480,09
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	- 72 621,63	- 74 183,73
Muut henkilösivukulut	- 11 062,50	- 13 560,41
Henkilösivukulut yhteensä	- 83 684,13	- 87 744,14
Henkilöstökulut yhteensä	- 531 438,06	- 512 224,23
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	- 1 803 743,92	- 2 536 086,10
Konsernireservin vähennys	403 086,09	0,00
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien hyödykkeistä	- 770 563,59	0,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	- 2 171 221,42	- 2 536 086,10
Liiketoiminnan muut kulut	- 5 349 651,90	- 5 288 889,30
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	3 247 009,43	894 012,37
Rahoitustuotot ja -kulut		
Tuotot osuuksista saman konsernin yrityksissä	24 647,90	5 148,06
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista		
Muilta	2 400,00	1 673,16
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista yhteensä	2 400,00	1 673,16
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	479 661,34	51 857,61
Muilta	75 658,56	3 072,16
Muut korko- ja rahoitustuotot yhteensä	555 319,90	54 929,77
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	- 555 995,74	- 605 745,53
Muille	- 58 767,77	- 69 573,92
Korkokulut ja muut rahoituskulut yhteensä	- 614 763,51	- 675 319,45
Rahoitustuotot ja -kulut	- 32 395,71	- 613 568,46
TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	3 214 613,72	280 443,91
Tuloverot	- 694 938,99	- 99 698,35
Vähemmistöosuudet	- 81 680,22	91 288,78
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	2 437 994,51	272 034,34

LIITETIEDOT

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISTA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Sekä emoyhtiön että konsernitilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyritysasetuksen 2 ja 3 luvun pienyrityssäännöksiä käyttäen (PMA 1.1.5.1).

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet (PMA 3.1.)

Saatuja avustuksia ei ole kirjattu hankintamenon vähennykseksi vaan tuloutettu, koska sitä vastaavat kulut on kirjattu tulosvaikutteisesti.

Yhtiön pysyviin vastaaviin merkityt aineettomat hyödykkeet on arvostettu suunnitelmapoistoin vähennettyyn hankintamenoonsa ja aineelliset hyödykkeet suunnitelman mukaisilla poistoilla vähennettyyn muuttuvaan hankintamenoonsa.

Yhtiön pysyvien vastaavien sijoitukset on arvostettu hankintamenoonsa.

Yhtiöllä ei ole vaihto-omaisuutta. Saamisiin merkityt myynti-, siirto- ja muut saamiset on arvostettu nimellisarvoonsa tai tätä alhaisempaan todennäköiseen arvoonsa.

Velat on arvostettu nimellisarvoonsa tai tätä korkeampaan vertailuperusteen mukaiseen arvoon.

Edellisten tilikausien vertailukelpoisuus

1.4.2024 on tehty järjestelmämuutos, mikä voi vaikuttaa edellisten tilikausien vertailukelpoisuuteen.

Jaksotusperiaatteet ja -menetelmät

Yhtiön pysyviin vastaaviin kuuluvien aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden hankintamenot poistetaan ennalta laaditun suunnitelman mukaisesti. Poistot on mukautettu verotuspoistojen kanssa. Tilikauden poistoina kirjataan kuluksi poistomenetelmästä riippuen verotuksessa hyväksyttävää enimmäistasapoistoa tai -menojäännöspoistoa vastaavaa määrää.

Hyödyke	Pitoaika	Poistoprosentti ja -menetelmä
Aineettomat oikeudet		25 % menojäännöspoisto
Muut pitkävaikutteiset menot	10	tasapoisto
Rakennukset	35-20	tasapoisto
Rakennelmat	10	tasapoisto
Rakennusten tekniset laitteet	15	tasapoisto
Koneet ja kalusto		25 % menojäännöspoisto

Poistoperiaatteissa ei ole muutoksia.

Konsernitilinpäätöksen laskentaperiaatteet

Sisäinen osakkeen omistus

Konsernitilinpäätös on laadittu hankintamenomenetelmällä. Tytäryhtiön hankintameno ja hankittua osuutta vastaavan oman pääoman ero on esitetty konsernireservinä, joka on tuloutettu.

Sisäiset tapahtumat ja katteet

Konsernin sisäiset liiketapahtumat, saamiset ja velat, samoin kuin sisäinen voitonjako on eliminoitu.

Vähemmistöosuus on erotettu konsernin tuloslaskelmassa, sekä omasta pääomasta konsernitaseessa.

Poikkeukselliset erät (PMA 3.2)

Tilikauden aikana yhtiö on myynyt kiinteistöjä, joista on syntynyt myyntivoittoja 3 884 768,81e. Myyntivoitot on kirjattu liiketoiminnan muihin tuottoihin.

Tilikauden aikana yhtiö on myynyt kiinteistöjä, joista on syntynyt myyntitappioita 397 922,92e. Myyntitappio on kirjattu liiketoiminnan muihin kuluihin.

Tilikauden aikana on kirjattu myyntisaatavia luottotappioihin 511 453,76e.

Tilikauden aikana on pysyvien vastaavien rakennuksien arvosta kirjattu arvonalennus 770 563,59e.

Lahden Jäähalli Oy on saanut avustusta 1,1M eur.

Tytär- ja osakkuusyriyksiä koskevat tiedot

Yhdistellyt tytäryritykset ja omistusosuudet:

Lahden Jäähalli Oy	
Kotipaikka	Lahti
Omistusosuus	78,43 %
Oma pääoma	1.939.526,24 euroa
Tulos	378.675,10 euroa

INTRESSITAHON KANSSA TEHDYT LIKETOIMET

Tuotot konserni yhtiöiltä	
Lahden Kaupunki	3.114.015,08
Muut	<u>2.297.936,03</u>
Yhteensä	5.411.951,11

Kulut konserni yhtiöille	
Lahti Energia Oy	1.047.810,00
Lahden Kaupunki	242.669,64
Muut	<u>76.147,21</u>
Yhteensä	1.366.626,85

TULOSLASKELMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT**Osinkotuottojen, korkotuottojen ja korkokulujen yhteismäärät**

	2024	2023
Tuotot muista pitkäaikaisista sijoituksista	2.400,00	1.673,16
Muut korko- ja rahoitustuotot	553.600,61	52.337,53
Korkokulut	-554.117,05	-609.636,07
Muut rahoituskulut	<u>-1.000,93</u>	<u>-1.126,04</u>
Yhteensä	882,63	-556.478,42

TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Saamiset saman konsernin yrityksiltä, EMO	2024	2023
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	4.810,65	539.962,25
Muut saamiset	11.632.741,19	703.958,85
Yhteensä	11.637.551,84	1.243.921,10
Saamiset saman konsernin yrityksiltä, KONSERNI	2024	2023
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	4.810,65	527.562,26
Muut saamiset	12.065.972,83	814.264,17
Yhteensä	12.070.783,48	1.341.829,43

TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

OMAN PÄÄOMAN ERITTELY, EMO	2024	2023
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma 1.1	336.375,85	336.375,85
Osakepääoma 31.12	336.375,85	336.375,85
Ylikurssirahasto 1.1	336.375,85	336.375,85
Ylikurssirahasto 31.12	336.375,85	336.375,85
Sidottu oma pääoma yhteensä	672.751,70	672.751,70
Vapaa oma pääoma		
Muut rahastot (SVOP) 1.1	4.723.070,86	4.723.070,86
Muut rahastot (SVOP) 31.12	4.723.070,86	4.723.070,86
Edellisten tilikausien voitto/tappio 1.1	2.836.038,70	2.332.258,25
Edellisten tilikausien voitto/tappio 31.12	3.193.051,46	2.836.038,70
Tilikauden voitto/tappio	1.737.913,54	357.012,76
Vapaa oma pääoma yhteensä	9.654.035,86	7.916.122,32
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	10.326.787,56	8.588.874,02

OMAN PÄÄOMAN ERITTELY, KONSERNI	2024	2023
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma 1.1	336.375,85	336.375,85
Osakepääoma 31.12	336.375,85	336.375,85
Ylikurssirahasto 1.1	336.375,85	336.375,85
Ylikurssirahasto 31.12	336.375,85	336.375,85
Sidottu oma pääoma yhteensä	672.751,70	672.751,70
Vapaa oma pääoma		
Muut rahastot (SVOP) 1.1	4.723.070,86	4.723.070,86
Muut rahastot (SVOP) 31.12	4.723.070,86	4.723.070,86
Edellisten tilikausien voitto/tappio 1.1	2.720.683,57	2.279.304,99
Edellisten tilikausien voitto/tappio 31.12	2.992.717,91	2.720.683,57
Tilikauden voitto/tappio	2.437.994,51	272.034,34
Vapaa oma pääoma yhteensä	10.153.783,28	7.715.788,77
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	10.826.534,98	8.388.540,47

Velat saman konsernin yrityksille, EMO	2024	2023
Muut velat	-24.877.244,88	-33.127.102,54
Yhteensä	-24.877.244,88	-33.127.102,54
Lyhytaikaiset		
Saadut ennakot	0,00	-45.354,44
Ostovelat	-56.381,39	-192.383,78
Muut velat	-2.249.857,66	-2.249.857,66
Siirtovelat	-54.802,09	-66.546,09
Yhteensä	-2.361.041,14	-2.554.141,97

Velat saman konsernin yrityksille, KONSERNI	2024	2023
Muut velat	-29.421.430,06	-37.671.287,72
Yhteensä	-29.421.430,06	-37.671.287,72
Lyhytaikaiset		
Saadut ennakot	0,00	-45.534,44
Ostovelat	-79.119,89	-221.981,58
Muut velat	-2.249.857,66	-2.249.857,66
Siirtovelat	-59.829,42	-71.573,42
Yhteensä	-2.388.806,97	-2.588.947,10

VAKUUDET JA VASTUUSITOUMUKSET

Velat ja niiden vakuudet tase-erittäin ja vakuuslajeittain, EMO	2024	2023
Lainat rahoituslaitoksilta	1.565.277,26	1.788.888,33
Pantit	2.000.000,00	5.305.000,00
Luotollinen shekkitili, konserni, käyttöoikeustili	0,00	0,00
Limitti	1.000.000,00	1.000.000,00
Käyttämätön osuus	1.000.000,00	1.000.000,00
Lainat Lahden Kaupungilta	33.127.102,54	35.376.960,20
Kiinnitykset	2.350.000,00	2.350.000,00
Yhteensä	35.692.379,80	38.165.848,53
Pantit	2.000.000,00	5.305.000,00
Kiinnitykset	2.350.000,00	2.350.000,00

Velat ja niiden vakuudet tase-erittäin ja vakuuslajeittain, KONS	2024	2023
Lainat rahoituslaitoksilta	1.565.277,26	1.788.888,33
Pantit	2.000.000,00	5.305.000,00
Luotollinen shekkitili, konserni, käyttöoikeustili	0,00	0,00
Limitti	1.050.000,00	1.050.000,00
Käyttämätön osuus	1.050.000,00	1.050.000,00
Lainat Lahden Kaupungilta	31.671.287,72	39.921.145,38
Kiinnitykset	2.350.000,00	2.350.000,00
Yhteensä	34.286.564,98	42.710.033,71
Pantit	2.000.000,00	5.305.000,00
Kiinnitykset	2.350.000,00	2.350.000,00

Pitkäaikaiset lainat, EMO

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat ovat yhteensä 23.848.091,50 euroa.

Pitkäaikaiset lainat, KONSERNI

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat ovat yhteensä 27.737.906,28 euroa.

Muut taloudelliset vastuut, joita ei ole merkitty taseeseen

Leasingvuokrasopimusvastuut, EMO

	2025	2026-
Avoimien leasingvuokrasop. nimellismäärät/ Danske	3.150,04 euroa	3.150,04 euroa

Yhteensä	3.150,04 euroa	3.150,04 euroa
----------	----------------	----------------

Muut vuokrasopimusvastuut, EMO

	2025-	2026-2027
Docus Lahti Oy	625,80 euroa	1.060,50 euroa

Leasingvuokrasopimusvastuut, KONSERNI

	2025	2026-
Avoimien leasingvuokrasop. nimellismäärät	3.150,04euroa	3.150,04 euroa
Avoimien leasingvuokrasop. nimellismäärät	19.515,96 euroa	48.789,90 euroa
Avoimien leasingvuokrasop. nimellismäärät yhteensä	22.666,00 euroa	51.939,94 euroa

Muut vuokrasopimusvastuut, KONSERNI

	2025-	2026-2027
Docus Lahti Oy	1.279,20 euroa	2672,24 euroa

Kiinteistöinvestoinnin palautus- ja tarkistamisvastuu, EMO

Yhtiö on velvollinen tarkistamaan vuonna 2014 valmistuneesta kiinteistöinvestoinneista tekemiään arvonlisäverovähennyksiä, jos kiinteistön verollinen käyttö vähenee tarkistuskauden aikana. Viimeinen tarkistuskausi on 2023. Vastuun enimmäismäärä on 250.002,43 euroa.

Paavolan Pelastusasema, Mannerheiminkatu 24, 15100 Lahti, valmistunut 1.07.2014

	<u>10. vuoden tarkistuskausi</u>
	2014
Kiinteistöinvestointimeno (netto)	10.461.438,70
Kiinteistöinvestoinnin alv	2.500.024,30
Vuotuinen osuus investoinnin alv:sta	250.002,43
Vähennetty alv	2.500.002,43
Vuotuinen osuus vähennetystä alv:sta	250.002,43
Jäljellä tarkistuskauteen sisältyviä vuosia	0
Palautuksen alainen määrä vähennyksestä 31.12.2024	0,00

Yhtiö on velvollinen tarkistamaan vuonna 2016 valmistuneesta kiinteistöinvestoinneista tekemiään arvonlisäverovähennyksiä, jos kiinteistön verollinen käyttö vähenee tarkistuskauden aikana. Viimeinen tarkistuskausi on 2025. Vastuun enimmäismäärä on 422.069,21 euroa.

Etelä-Lahden Aluekeittiö, Apilakatu 5, 15610 Lahti, valmistunut 19.12.2016

	<u>10. vuoden tarkistuskausi</u>
	2016
Kiinteistöinvestointimeno (netto)	6.582.813,80
Kiinteistöinvestoinnin alv	1.406.897,36
Vuotuinen osuus investoinnin alv:sta	140.689,74
Vähennetty alv	1.406.897,36
Vuotuinen osuus vähennetystä alv:sta	140.689,74

Jäljellä tarkistuskauteen sisältyviä vuosia	1
Palautuksen alainen määrä vähennyksestä 31.12.2024	140.689,74

Yhtiö on velvollinen tarkistamaan vuosina 2012-2014 valmistuneista kiinteistöinvestoinneista tekemiään arvonlisäverovähennyksiä, jos kiinteistön verollinen käyttö vähenee tarkistuskauden aikana. Viimeinen tarkistuskausi on 2023. Vastuun enimmäismäärä on 738,06 euroa.

		<u>10. vuoden tarkistuskausi</u>	
	2014	2013	2012
Kiinteistöinvestointimeno (netto)	30.752,68	15.720.300,00	4.350.000,00
Kiinteistöinvestoinnin alv	7.380,64	3.713.300,00	1.000.500,00
Vuotuinen osuus invest. alv:sta	738,06	371.330,00	100.050,00
Vähennetty alv	7.380,64	3.713.300,00	1.000.500,00
Vuotuinen osuus vähenn alv:sta	738,06	371.330,00	100.050,00
Jäljellä tarkistuskauteen sisältyviä vuosia	0	0	0
Palautuksen alainen määrä vähenn. 31.12.2024	0,00		

Yhtiö on velvollinen tarkistamaan vuonna 2017 valmistuneesta kiinteistöinvestoinneista tekemiään arvonlisäverovähennyksiä, jos kiinteistön verollinen käyttö vähenee tarkistuskauden aikana. Viimeinen tarkistuskausi on 2026. Vastuun enimmäismäärä on 9.976,92 euroa. Lahti Halli kokoustilojen perusparannus, Salpausselänkatu, Lahti, valmistunut 2017

	<u>10. vuoden tarkistuskausi</u>
	2017
Kiinteistöinvestointimeno (netto)	103.926,20
Kiinteistöinvestoinnin alv	24.942,29
Vuotuinen osuus investoinnin alv:sta	2.494,23
Vähennetty alv	24.942,29
Vuotuinen osuus vähennetystä alv:sta	2.494,23
Jäljellä tarkistuskauteen sisältyviä vuosia	2
Palautuksen alainen määrä vähennyksestä 31.12.2024	4.988,46

Yhtiö on velvollinen tarkistamaan vuonna 2017 valmistuneesta kiinteistöinvestoinneista tekemiään arvonlisäverovähennyksiä, jos kiinteistön verollinen käyttö vähenee tarkistuskauden aikana. Viimeinen tarkistuskausi on 2026. Vastuun enimmäismäärä on 8.280,96 euroa.

Toimistorakennuksen muutostyöt 2017, Kallio-Pietilänkatu 1, Lahti, valmistunut 2017

	<u>10. vuoden tarkistuskausi</u>
	2017
Kiinteistöinvestointimeno (netto)	86.260,00
Kiinteistöinvestoinnin alv	20.702,40
Vuotuinen osuus investoinnin alv:sta	2.070,24
Vähennetty alv	20.702,40
Vuotuinen osuus vähennetystä alv:sta	2.070,24
Jäljellä tarkistuskauteen sisältyviä vuosia	2
Palautuksen alainen määrä vähennyksestä 31.12.2024	4.140,48

Yhtiö on velvollinen tarkistamaan vuosina 2011-2017 valmistuneista kiinteistöinvestoinneista tekemiään arvonlisäverovähennyksiä, jos kiinteistön verollinen käyttö vähenee tarkistuskauden aikana. Viimeinen tarkistuskausi on 2027. Vastuun enimmäismäärä on 12.703,49 euroa.

Energialato ja Logistiikkatalo, Ilmarisentie 3, Lahti

	<u>10. vuoden tarkistuskausi</u>		
	2017	2016	2015
Kiinteistöinvestointimeno (netto)	63.216,84	47.220,00	16.859,27
Kiinteistöinvestoinnin alv	15.172,04	11.332,80	4.046,22
Vuotuinen osuus invest. alv:sta	1.517,20	1.133,28	404,62
Vähennetty alv	15.172,04	11.332,80	4.046,22
Vuotuinen osuus vähenn alv:sta	1.517,20	1.133,28	404,62
Jäljellä tarkistuskauteen sisältyviä vuosia	1	0	0
Palautuksen alainen määrä vähenn. 31.12.2024	1.517,20	0,00	0,00
	2014	2013	2012
Kiinteistöinvestointimeno (netto)	101.083,49	154.863,29	64.581,60
Kiinteistöinvestoinnin alv	24.255,88	37.167,20	14.853,77
Vuotuinen osuus invest. alv:sta	2.425,59	3.716,72	1.485,38
Vähennetty alv	24.255,88	37.167,20	14.853,77
Vuotuinen osuus vähenn alv:sta	2.425,59	3.716,72	1.485,38
Jäljellä tarkistuskauteen sisältyviä vuosia	0	0	0
Palautuksen alainen määrä vähenn. 31.12.2024	0,00	0,00	0,00

Yhtiö on velvollinen tarkistamaan vuonna 2019 valmistuneesta kiinteistöinvestoinneista tekemiään arvonlisäverovähennyksiä, jos kiinteistön verollinen käyttö vähenee tarkistuskauden aikana. Viimeinen tarkistuskausi on 2028. Vastuun enimmäismäärä on 43.761,43 euroa.

Saunatilojen perusparannus 2019, Salpausselänkatu Lahti, valmistunut 2019

	<u>10. vuoden tarkistuskausi</u>
	2019
Kiinteistöinvestointimeno (netto)	303.898,85
Kiinteistöinvestoinnin alv	72.935,72
Vuotuinen osuus investoinnin alv:sta	7.293,57
Vähennetty alv	72.935,72
Vuotuinen osuus vähennetystä alv:sta	7.293,57
Jäljellä tarkistuskauteen sisältyviä vuosia	4
Palautuksen alainen määrä vähennyksestä 31.12.2024	29.174,29

Yhtiö on velvollinen tarkistamaan vuonna 2021 valmistuneesta kiinteistöinvestoinneista tekemiään arvonlisäverovähennyksiä, jos kiinteistön verollinen käyttö vähenee tarkistuskauden aikana. Viimeinen tarkistuskausi on 2030. Vastuun enimmäismäärä on 83.387,14 euroa.

Rakennukset Toimisto-ja logistiikkatalo, Padel-halli, valmistunut 2021

	<u>10. vuoden tarkistuskausi</u>
	<u>2021</u>
Kiinteistöinvestointimeno (netto)	453.191,00
Kiinteistöinvestoinnin alv	104.233,93
Vuotuinen osuus investoinnin alv:sta	10.423,39
Vähennetty alv	104.233,93
Vuotuinen osuus vähennetystä alv:sta	10.423,39
Jäljellä tarkistuskauteen sisältyviä vuosia	7
Palautuksen alainen määrä vähennyksestä 31.12.2024	72.963,75

Yhtiö on velvollinen tarkistamaan vuonna 2021 valmistuneesta kiinteistöinvestoinneista tekemiään arvonlisäverovähennyksiä, jos kiinteistön verollinen käyttö vähenee tarkistuskauden aikana. Viimeinen tarkistuskausi on 2030. Vastuun enimmäismäärä on 123.215,65 euroa.

Helenan kotileipomo perusparannus 2020-2021, valmistunut 2021

	<u>10. vuoden tarkistuskausi</u>
	<u>2021</u>
Kiinteistöinvestointimeno (netto)	641.748,20
Kiinteistöinvestoinnin alv	154.019,57
Vuotuinen osuus investoinnin alv:sta	15.401,96
Vähennetty alv	154.019,57
Vuotuinen osuus vähennetystä alv:sta	15.401,96
Jäljellä tarkistuskauteen sisältyviä vuosia	7
Palautuksen alainen määrä vähennyksestä 31.12.2024	107.813,70

Pepex, Varikontie 9, Ovimuutokset valmistunut 2023

	<u>10. vuoden tarkistuskausi</u>
	<u>2023</u>
Kiinteistöinvestointimeno (netto)	36.656,70
Kiinteistöinvestoinnin alv	8.797,61
Vuotuinen osuus investoinnin alv:sta	879,76
Vähennetty alv	8797,61
Vuotuinen osuus vähennetystä alv:sta	879,76
Jäljellä tarkistuskauteen sisältyviä vuosia	8
Palautuksen alainen määrä vähennyksestä 31.12.2024	7.038,09

Urheilu- ja messuhalli, Aurinkopaneelit 2023

	<u>10. vuoden tarkistuskausi</u>
	<u>2023</u>
Kiinteistöinvestointimeno (netto)	92.727,86
Kiinteistöinvestoinnin alv	22.254,69
Vuotuinen osuus investoinnin alv:sta	2.225,47
Vähennetty alv	22.254,69
Vuotuinen osuus vähennetystä alv:sta	2.225,47

Jäljellä tarkistuskauteen sisältyviä vuosia	8
Palautuksen alainen määrä vähennyksestä 31.12.2024	17.803,75

Väinämöisentie 2B, Ulkovaistus ja rak.automaation uusiminen valmistunut 2023

10. vuoden tarkistuskausi

	<u>2023</u>
Kiinteistöinvestointimeno (netto)	125.362,00
Kiinteistöinvestoinnin alv	30.086,88
Vuotuinen osuus investoinnin alv:sta	3.008,69
Vähennetty alv	30.086,88
Vuotuinen osuus vähennetystä alv:sta	3.008,69

Jäljellä tarkistuskauteen sisältyviä vuosia	8
Palautuksen alainen määrä vähennyksestä 31.12.2024	24.069,50

Kellokangas, Vedenjäähdytin valmistunut 2023

10. vuoden tarkistuskausi

	<u>2023</u>
Kiinteistöinvestointimeno (netto)	26.446,46
Kiinteistöinvestoinnin alv	6.347,15
Vuotuinen osuus investoinnin alv:sta	634,72
Vähennetty alv	6.347,15
Vuotuinen osuus vähennetystä alv:sta	634,72

Jäljellä tarkistuskauteen sisältyviä vuosia	8
Palautuksen alainen määrä vähennyksestä 31.12.2024	5.077,72

Kaikki kiinteistöinvestoinnin palautus- ja tarkistamisvastuun alaiset määrät 31.12.2024 yhteensä 387.934,12 euroa.

Kiinteistöinvestoinnin palautus- ja tarkistamisvastuu, KONSERNI

Konsernin kiinteistöinvestointien palautus- ja tarkistamisvastuun alaiset määrät 31.12.2024 yhteensä 406.805,63 euroa.

Vuokravastuu, Konserni

Maavuokravastuut 5.128.558,68 euroa.

Vuokravastuu, EMO

Määräaikaiset maanvuokrasopimukset jäljellä 1.1.2025 – 28.2.2063 yhteensä 4.529.303,97 euroa.

Maanvuokran vakuutena kiinnitys 44.460,00 euroa.

Johdannaissopimukset, EMO

Koronvaihtosopimus	
no.2142592/3903427	
Sopimuksen alkamispäivä	3.11.2022
Sopimuksen päättymispäivä	4.8.2031
Alkuperäinen pääoma	1.126.041,00
Nykyinen pääoma	875.809,00
Vaihtuva korko%	2,845%
Vaihtuvan koron peruste	1 kk Euribor
Kiinteä korko%	2,48%
Käypä arvo	-11.175,00

Koronvaihtosopimus	
no.2289680/4283290	
Sopimuksen alkamispäivä	3.11.2022
Sopimuksen päättymispäivä	4.8.2031
Alkuperäinen pääoma	886.458,00
Nykyinen pääoma	689.468,00
Vaihtuva korko%	2,845%
Vaihtuvan koron peruste	1 kk Euribor
Kiinteä korko%	2,48%
Käypä arvo	-8.798,00

Koronvaihtosopimuksen tuotot ja kulut on kirjattu maksuperusteisesti.

Yhtiöllä on rahoituslaitoslainaan liittyviä koronvaihtosopimuksia, joiden käypä arvo tilinpäätöshetkellä 31.12.2024 on yhteensä – 19 973,73 euroa.

Muut vastuusitoumukset

Yhtiö on tehnyt pysyvien vastaavien hankintoihin liittyviä sitoumuksia vuodelle 2025 n. 2,5 MEuroa.

LIITETIEDOT HENKILÖSTÖSTÄ JA TOIMIELINTEN JÄSENISTÄ, EMO**Henkilöstön lukumäärä ja ryhmät**

Tilikauden aikana yhtiön palveluksessa oli keskimäärin 5 henkilöä.

LIITETIEDOT HENKILÖSTÖSTÄ JA TOIMIELINTEN JÄSENISTÄ, KONSERNI**Henkilöstön lukumäärä ja ryhmät**

Tilikauden aikana yhtiön palveluksessa oli keskimäärin 5 henkilöä.

Omistukset muissa yrityksissä

Yhden viidesosan tai suuremman omistusosuuden kohteena olevat yritykset ja omistusosuus niissä

Yritys	Omistusosuus	Kotipaikka	Opo 31.12.2024	Tulos
Lahden Jäähalli Oy	78,43%	Lahti	1.939.526,24	378.675,20

Tilikauden aikana on ostettu 1000 kpl Lahden Jäähalli Oy:n osakkeita, jolloin omistussuus on muuttunut. Aikaisemmin omistussuus on ollut 47,88%

Konserniin kuuluvaa kirjanpitovelvollista koskevat liitetiedot

Spatium Toimitilat Oy kuuluu Lahden kaupungin konserniin 100 prosenttisena tytäryhtiönä. Yhtiö omistaa 78,43 prosenttia Lahden Jäähalli Oy:n osakkeista ja 95,22 prosenttia äänivallasta. Lahden Jäähalli Oy on yhdistelty Spatium Toimitilat Oy:n tilinpäätökseen.

Konsernitilinpäätöksen jäljennös on saatavissa Lahden kaupungintalolta, osoitteesta Harjukatu 3, 15100 Lahti.

LASKELMA OYL 13:5 §:N JAKOKELPOISESTA VAPAASTA OMASTA PÄÄOMASTA

Voitonjakokelpoiset varat	2024	2023
Muut vapaat rahastot	4.723.070,86	4.723.070,86
Tilikauden voitto/tappio	1.737.913,54	357.012,76
Edellisten tilikausien voitto/tappio	3.193.051,46	2.836.038,70
Jakokelpoinen oma pääoma yhteensä	9.654.035,86	7.916.122,32

Yhtiön osakkeiden määrä osakelajeittain ja kutakin osakelajia koskevat yhtiöjärjestyksen pääasialliset määräykset.

Yhtiössä on 500 kpl osakkeita, joilla on kaikilla yhtäläiset oikeudet.

Hallituksen ehdotus jakokelpoisen vapaan oman pääoman käytöstä

Hallituksen ehdotus jakokelpoisen vapaan oman pääoman käytöstä. Tilikauden voitto on 1.737.913,54. Hallitus esittää, että osinkoa jaetaan 50.000,00 euroa. Loput tilikauden voitosta siirretään edellisten tilikausien voittovaroihin.

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitus

Paikka: Lahti

Aika: 11.04.2025

Jouni Kanervo
toimitusjohtaja

Jarkko Nissinen
hallituksen puheenjohtaja

Marko Varjonen
hallituksen varapuheenjohtaja

Susanna Soppi
hallituksen jäsen

Vesa Salminen
hallituksen jäsen

Päivi Granlund
hallituksen jäsen

Terttu Pohjolainen
hallituksen jäsen

Ville Sipilä
hallituksen jäsen

Tiia Bister
hallituksen jäsen

Miro Karttunen
hallituksen jäsen

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus

Paikka:

Aika:

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö
Joonas Selenius, KHT

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Kirjanpidot ja tositelajit sekä niiden säilyttämistapa

Tilinpäätös

Tilinpäätös ja tase-erittely

Tililuettelo ja saldoluettelot

Tilikohtainen tuloslaskelma

Tilikohtainen tase

Tililuettelo

Kirjanpidot

Pääkirjat

Palkkakirjanpito

Tositteet

Automaattiset tilinpäätöskirjaukset	1 - 2
Jaksotukset	1 - 1
Järjestelmän muodostamat	6 - 22
Muut	1 - 280
Myyntilasku	1 - 641
Myyntisuoritus	1 - 577
Ostolasku	1 - 1903
Ostosuoritus	1 - 1615
Palkka	1 - 4250
Pankki	1 - 261
Tuodut tapahtumat	1 - 4248

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 27 pages before this page
Dokumentet inneholder 27 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 27 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 27 sider før denne side

Detta dokument innehåller 27 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 28 pages before this page
Dokumentet inneholder 28 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 28 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 28 sider før denne side

Detta dokument innehåller 28 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende